



QORTI CIVILI - PRIM' AWLA

IMHALLEF

**ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.**

Illum il-Hamis, 13 ta' Lulju 2023

Kawża Numru: 9

Rikors Guramentat Numru:- 518/2021 JVC

Catherine sive Karen Bugeja (ID. 212360M) bhala mandatarja speċjali għan-nom u in rappreżentanza tal-assenti Peter Lawrence Borg (Passaport ingliz 800730742), Ann Rebecca Borg (Passaport Ingliz 531963592) u Sandra Mary Borg, (Passaport Ingliz 706910326) Raymond Galea (ID. 590430M), Catherine sive Karen Bugeja (ID. 212360M), Gloria Easter (Passaport Malti 881436) residenti barra minn Malta kif debitament rappreżentata minn Lawrence Grech (ID. 308948M), George Gabarretta

(Passaport Malti 880953) residenti barra minn Malta kif debitament rappreżentat minn Lawrence Grech (ID. 308948M), David Gabaretta (Passaport Awstraljan: N4187783) residenti barra minn Malta kif debitament rappreżentat minn Lawrence Grech (ID. 308948M), Cyril Gabaretta (ID. 587746M), Marika Gabaretta (ID. 1055548M), Anette Cassar (ID. 715659M), Karol Gabaretta (ID. 0515958M), Adrian Gabaretta (ID. 0009862M), Anthony Debono (ID. 077414M), Joseph Debono (ID. 296549M), Joanna Attard (ID. 579052M), Francis Debono (ID. 0437812L), Paul Debono (ID. 0196459M), Victor Sammut (ID. 122243M), Paul Sammut (ID. 482538M), Marthese Farrugia (ID. 58642M), Carmen Carbonaro (ID. 783645M), Vincenza Sammut (ID. 254747M), Judith Bugeja (ID. 11756M), Albert Cassar (ID. 463867M), Cecilia Zita Muscat (ID. 413561M), Edwina Fabri (ID. 630554M), Joseph Agius Gilibert (Passaport Malti numru: 1126084) kif debitament rappreżentat minn Cecilia Zita Muscat u Edwina Fabri, Christopher Cassar (ID. 657463M), David Joseph Cassar (ID. 641362M) u Michael John Cassar (ID.

349671M), Lawrence Grech (ID. 0308948M), Grace Naudi (ID. 0743852M), Agnes Zammit (ID. 399433M) u b'ordni tal-Qorti datata 25 ta' Novembru 2021 l-atti gew trasfuzi f'isem Oscar Zammit stante li Agnes Zammit mietet fil-mori tal-kawza, Joe Buttigieg (ID. 176635M), Alfred Buttigieg (ID. 086739M), Vincent Ciarlo (ID. 405726M) kif rappreżentat mill-kustodji kongunti tieghu Daniela Cachia (ID. 656458M) u Marina Ciarlo (ID. 772954M) u permezz ta' digriet datat 9 ta' Novembru 2022 l-atti gew trasfuzi f'isem Daniela Cachia, Marina Ciarlo' u Joseph Ciarlo' stante li Vincent Ciarlo' miet fil-mori tal-kawza, Tessie Cassar (ID. 0727333M), Evelyn Psaila (ID. 0848436M) u Edwina Cassar (ID. 2533336M)

vs

Josephine Vella (K.I. 619358M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti Catherine sive Karen Bugeja noe et li permezz tieghu talbu kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti huma komproprietarji f'ishma mhux ugwali tal-fond 80, triq l-Ifran, il-Belt Valletta (magħrufa bħala 'Mayfair House') konsistenti fi tmien (8) appartamenti, spazji komuni u kantina fi hdan l-istess korp (minn issa l-quddiem “**il-Fond 80**”) liema proprjeta' giet għandhom b'ereditajiet (ara rapport tan-Nutar Dottor David Joseph Borg anness u immarkat bħala **Dok A**). L-appartament numru tmienja (8) (minn issa l-quddiem “**l-Appartament**”) li jinsab f'dan il-Fond 80 huwa l-mertu tal-kawża odjerna, hekk kif ser jiġi spjegat fid-dettall f'dan ir-rikors g'uramentat;
2. Illi oriġinarjament il-Fond 80 kien ingħata b'titolu ta' kera mill-antenati tar-rikorrenti lill-General Workers Union (GWU) biex jintuża bħala uffiċju permezz ta' ftehim miktub datat 5 ta' Ottubru 1951;
3. Illi wara li l-GWU mxiet f'uffiċini oħrajn, hi ddepositat iċ-ċwieviet tal-Fond 80 għand id-Dipartiment tal-Housing minflok għaddiet il-Fond 80 lura lis-sidien. Il-Gvern Malti dehrlu li għandu jirrekwiżizzjona t-tmien appartamenti tar-rikorrenti li jinsabu fil-Fond 80, inkluż l-Appartament, u hareg Requisition Orders RO23830 (Kopja annessa u immarkata bħala **Dok B**) u RO36532 bis-saħħa tal-Att dwar id-Djar (Kap. 125 tal-Liġijiet ta' Malta) fejn il-bini ġie snaturat mill-użu oriġinali tiegħu peress li qabel kien jintuża għal skop kummerċjali waqt li mbagħad ġie rekwiżizzjonat għall-abitazzjoni;
4. Illi l-intimata ingħatat l-Appartament bis-saħħa ta' dawn l-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni;
5. Illi r-rikorrenti u l-antenati tagħhom minn dejjem hassew li dawn l-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni saru b'mod abbusiv u

ingusti fil-konfront tad-drittijiet tagħhom u għalhekk qatt ma rrikonoxxew jew aċċettaw li jieħdu l-keru;

6. Illi r-rikorrenti u l-preċedessuri fit-titolu tagħhom pproċedew b'kawża quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili, Sede Kostituzzjonali, (rikors numru 5/16MH) fl-ismijiet Eric Borg et vs Chairman tal-Awtorita' tad-Djar et li giet deciza finalment mill-istess Qorti fis-6 ta' Novembru 2020 (li kopja tagħha qed tiġi hawn annessa u immarkata bħala **Dok Ċ**) fejn saħqu li fiċ-ċirkustanzi li huma sabu ruħhom fihom kawża tal-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni u l-konsegwenzi tagħhom, huma sofrew ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom bħala komproprietarji tal-Fond 80 kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Infatti, huma talbu sabiex l-Onorabbli Qorti jogħgobha: (1) *tiddikjara li l-fatti hawn fuq imsemmija jikkostitwixxu, fil-konfront tar-rikorrenti, vjolazzjoni manifesta u kontinwa tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artiklu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem*; (2) *tiffissa kumpens xieraq għal tali vjolazzjoni al termini tal Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll ai termini tal-Artikolu 41 tal Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem stante l-fatt li r-rikorrenti baqghu dawn is-snin kollha (mis-sena 1973) minghajr il-pussess u t-tgawdija' tal-propjeta' tagħhom 80, Triq l-Ifran, il-Belt Valletta*; (3) *tikkundanna lill-intimati jew minn minnhom sabiex iħallsu lir rikorrenti l-istess kumpens kif hekk likwidat minn din l-Onorabbli Qorti*; (4) *minghajr pregudizzju għat-talbiet precedenti, tagħti lir-rikorrenti daww ir-rimedji li jidhrilha li huma xierqa fis-sitwazzjoni, inkluz li jieħdu lura l-pussess tal-fond propjeta' tagħhom 80, Triq l-ifran, il-Belt Valletta entro terminu qasir u perentorju li tistipula l-Qorti stess.*

7. Il-Qorti laqgħet l-ewwel talba tar-rikorrenti u sabet li fiċ-ċirkustanzi tal-każ ġew leżi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u laqgħet ukoll il-bqija tat-talbiet tar-rikorrenti limitatament kif ġej:
- a. Illikwidat is-somma ta' mitejn u hamsin elf Ewro (€250,000) bħala kumpens għal-leżjoni sofferta mir-rikorrenti, liema somma ordnat li għandha tithallas mill-Awtorita' tad-Djar;
 - b. Ordnat lill-konjuġi Edward u Dorothy Galea, inkwilini tal-appartament numru tnejn (2) sabiex fi żmien massimu ta' sitt xhur jiżgumbraw l-effetti kollha tagħhom minn dan l-appartament u jirritornaw iċ-ċwieviet lir-rikorrenti;
 - c. Ordnat li l-inkwilini tal-appartamenti numru tlieta (3) u erbgħa (4) m'għandhomx jibqgħu igawdu mill-protezzjoni tal-ligijiet speċjali tal-kera fir-rigward taż-żewġ appartamenti msemmija; u
 - d. **Ordnat li l-inkwilini tal-appartamenti numri 1, 5, 6, 7 u 8 m'għandhomx jibqgħu igawdu mill-protezzjoni tal-Ordnijiet ta' Rekwizizzjoni mertu ta' din il-kawża fir-rigward tal-appartamenti rispettivi tagħhom; (enfasi miżjuda)**
8. Illi konsegwentement l-intimata Josephine Vella ma tistax tibqa' tgawdi l-okkupazzjoni msemmija tal-Appartament għaliex din l-okkupazzjoni tivvjola d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti, kif ġie deċiż mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (sede kostituzzjonali) fis-sentenza surreferita;
9. Illi għalhekk hekk kif ġie deċiż mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali), l-intimata Josephine Vella ma tistax tibqa tistrieħ fuq il-protezzjoni offerta mill-Ordnijiet ta'

Rekwizizzjoni sabiex tibqa' tokkupa l-Appartament in kwistjoni;

10. Illi għalhekk bis-saħha tas-sentenza hawn fuq ċitata l-intimata ma għandha ebda titolu validu fil-liġi sabiex tibqa ttrissjedi fl-Appartament għax it-titolu tagħha abbażi tal-Ordinijiet ta' rekwizizzjoni ġie terminat permezz tal-istess sentenza;

11. Illi r-rikorrenti jiddikjaraw li, sa fejn jafu huma, l-intimata m'għandiex eċċezjonijiet x'tagħti kontra t-talbiet tagħhom u għalhekk jeżistu l-elementi kollha meħtieġa skont l-artikolu 167 tal-Kodiċi t'Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta) sabiex din l-Onorabbli Qorti tghaddi biex tiddeciedi bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża ai termini ta' dan l-artikolu;

12. Illi huma jafu lilhom nfushom bil-fatti kif esposti u Lawrence Grech jikkonferma dan bil-ġurament tiegħu;

Għaldaqstant in vista tas-suespost, tghid l-intimata għaliex din l-Onorabbli Qorti ma għandhiex prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u għar-ragunijiet premissi:

1. Tiddeciedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ tal-kawża skont l-artikolu 167 tal-Kodiċi t'Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta);
2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimata Josephine Vella ma tistax tibqa' fl-okkupazzjoni tal-appartament numru tmienja (8) li jinsab numru 80, Triq l-Ifran, il-Belt Valletta (magħrufa bħala 'Mayfair House') stante

illi l-okkupazzjoni legali tagħha tal-appartament giet terminata minn din l-Onorabbli Qorti fis-sede kostituzzjonali tagħha permezz tas-sentenza tagħha datata 6 ta' Novembru 2020 (rikors numru 5/16MH) fl-ismijiet Eric Borg et vs Chairman tal-Awtorita tad-Djar et fejn iddikjarat li l-intimata m'għandiex tibqgħa tgawdi mill-protezzjoni tal-Ordnijiet ta' Rekwizizzjoni u kull gurnata in okkupazzjoni qed tikkawza danni lill-istess rikorrenti;

3. Tikkundanna lill-intimata Josephine Vella tiżgombra mill-appartament numru tmienja (8) li jinsab gēwwa numru 80, Triq l-Ifran, il-Belt Valletta (magħrufa bħala 'Mayfair House') fi zmien qasir u perentorju li jiġi lilha iffissat minn din l-Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjeż u bl-ingunzjoni tal-intimata għas-subizzjoni, u b'rizerva għal azzjoni ta' danni kontra l-intimata Josephine Vella.'

Rat illi nonostante din il-kawza bdiet bil-procedura sommarja tal-giljottina, din il-Qorti wara li rat in-nota tal-intimata Josephine Vella ntavolata nhar it-22 ta' Gunju, 2021 a fol. 255 et seq tal-process awtorizzat lill-intimata Josephine Vella sabiex tipprezenta r-risposta tagħha fi zmien ghoxrin (20) jum.

Rat ir-risposta guramentata ta' Josephine Vella li taqra kif isegwi:

1. 'Illi fl-ewwel lok l-inkompetenza ta' din il-Qorti *rationae materiae* u dan stante illi l-esponenti għandha titolu ta' lokazzjoni fuq il-fond in kwistjoni. Is-sentenza tal-proceduri kostituzzjonali imsemmija fil-premessi ma ddikjaratx illi l-konvenuta m'għandiex titolu izda ddikjarat illi l-esponenti

m'ghandhiex iktar tibbenifika mill-protezzjoni moghtija mill-Ordni ta' Rekwizzjoni pero' dik is-sentenza ma annullatx il-kirja;

2. Illi preliminarjament ukoll l-atturi ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom liema titolu ghandu jigi ppruvat bi provi adegwati iktar u iktar in vista tad-diversi testmenti u ricerki testamentarji esebiti. Issir referenza b'mod partikolari ghar-rapport tan-Nutar David Joseph Borg li ma jikkostitwix prova ladarba mhux ikkonfermat mill-istess nutar bil-gurament;
3. Illi minghajr pregudizzju, permezz ta' l-Ordni ta' Rekwizzjoni in kwistjoni nibtet relazzjoni kontrattwali ta' kirja bejn is-sidien u l-esponenti u dan in vista tal-Kap. 125. Il-proceduri skont il-kapitolu msemmi kienet li d-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali kien jinterpella lis-sidien biex jirrikonoxxu lil persuna lil min ikun gie allokat il-fond in kwistjoni u mbaghad kien sta ghas-sidien li fi zmien tletin gurnata jippresentaw rikors biex jitlobu li jigu ezentati milli jirrikonoxxu lil dik il-persuna. Fin-nuqqas ta' tali prova ghandu jirrizulta illi hemm relazzjoni ta' inkwlinat bejn il-kontendenti;
4. Illi minghajr pregudizzju, peress illi wara li nghatat sentenza ghall-proceduri kostituzzjonali msemmija saru emendi fil-ligi tal-kera permezz ta' l-Att XXIV tal-2021 u allura l-atturi jridu issa jipprocedu skond dak l-att;
5. Illi minghajr pregudizzju, ladarba l-esponenti ghad ghandha titolu validu ta' kirja l-atturi jridu jaghtu l-*congedo* biex jinfurmaw lill-esponenti li m'ghandhomx iktar l-intenzjoni li

jgeddu l-kirja skont l-artikolu 1568 tal-Kap. 16. Huwa mbaghad wara u wara li tghaddi l-iskadenza ta' kera li jkun imiss illi l-kirja tkun terminata u wiehed jista' jipprocedi gudizzjarjament għall-izgumbrament;

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.'.

Rat l-affidavits, xhieda, rapport tat-titolu tan-Nutar Dottor David Joseph Borg, ordni ta' rekwizzjoni, sentenza, ittri, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-25 ta' Novembru, 2021 (fol. 263) l-avukati tar-rikorrenti b'referenza għat-tieni eccezzjoni preliminari tal-intimata Josephine Vella għamlu referenza għar-rapport dwar it-titolu esebit a fol. 11 et seq tal-process u rrilevaw illi dan issa gie guramentat min-Nutar Dr David Joseph Borg a fol. 26 u għalhekk f'dak l-istadju l-Qorti ddikjarat t-tieni eccezzjoni tal-intimat a fol. 260 tal-process bħala sorvolata;

Rat ir-rikors ta' Oscar Zammit intavolat nhar is-17 ta' Novembru, 2021 fejn permezz tieghu għarraf lil Qorti li fil-mori tal-kawza nhar it-12 ta' Gunju, 2021 giet nieqsa r-rikorrenti Agnes Zammit u talab li l-Qorti tordna t-trasfuzjoni tal-gudizzju tal-attrici Agnes Zammit f'isem Oscar Zammit u dan ai termini tal-Artikolu 806 et seq tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u rat li fil-verbal tal-25 ta' Novembru, 2021 il-Qorti għaddiet sabiex laqgħet it-talba għat-trasfuzjoni tal-gudizzju minn fuq Agnes Zammit għal fuq isem Oscar Zammit u ordnat l-annotamenti necessarji;

Rat ir-rikors ta' Daniela Cachia et intavolat nhar is-7 ta' Ottubru, 2022 fejn filwaqt li nformaw lil Qorti li fil-mori gie nieqes Vincent Ciarlo' talbu li ai termini tal-Artikolu 806 et seq tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta l-Qorti tordna t-trasfuzjoni tal-gudizzju tal-attur

Vincent Ciarlo' f'isimhom, rat li fil-verbal tad-9 ta' Novembru, 2022 Dr David Camilleri ghall-intimat m'oggezzjonax ghat-talba u rat li l-Qorti laqghet it-talba u ordnat t-trasfuzjoni kif mitluba;

Rat il-verbal datat 9 ta' Novembru, 2022 fejn il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Fatti fil-qosor:

Illi r-rikorrenti Catherine sive Karen Bugeja noe et huma l-proprjetarji fi kwoti mhux ugwali tal-fond ossia appartement bin-numru 8 fi blokka ta' appartamenti bl-isem ta' 'Mayfair House', 80 fi Triq l-Ifran, Valletta, Malta liema fond, flimkien ma' ohrajn, origina minghand Vincenza armla ta' Francesco Borg biex illum ghadha f'idejhom tramite diversi ereditajiet (ara gherq tat-titolu fir-rapport tan-Nutar David Joseph Borg esebit fl-atti a fol. 10 et seq tal-process).

Illi originarjament il-fond ossia appartement bin-numru 8 flimkien mal-appartamenti l-ohra fil-blokka 'Mayfair House', 80 fi Triq l-Ifran, Valletta kien inghata b'titolu ta' kera mill-antekawza tar-rikorrenti lill-General Workers Union (GWU) biex jintuza bhala ufficini. Ir-rikorrenti jispjegaw li meta l-GWU imxiet f'ufficini ohra c-cwieviet tal-blokka 'Mayfair House' gew iddepositati fid-

Dipartiment tal-Housing flok ghaddewhom lis-sidien. Ir-rikorrenti jispjegaw li l-Gvern Malti rrekwiżizzjona t-tmien (8) appartamenti li jinsabu fil-blokka 'Mayfair House' b'zewg Ordnijiet ta' Rekwizizzjoni RO23830 u RO36532 bis-sahha tal-Att dwar id-Djar Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta. Jispjegaw ukoll li l-Gvern kien ghamel xoghlijiet fil-fondi sabiex minn ufficini gew trasformati f'appartamenti.

Illi l-intimata Josephine Vella ngatat l-appartament bin-numru 8 u baqghet tirisjedi fih bis-sahha ta' dawn l-Ordnijiet ta' Rekwizizzjoni. L-intimata Josephine Vella fl-affidavit taghha fl-atti tispjega li hija kienet dahlet fil-fond in kwistjoni m'ommha u missierha u li sussegwentament kienu mietu u baqghet tghix hemm. Irrispettivament kif l-intimata kienet dahlet tokkupa l-fond, hija kienet baqghet tirisjedi fil-fond bis-sahha tal-imsemmija Ordnijiet ta' Rekwizizzjoni.

Illi r-rikorrenti pprocedew b'kawza fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili fid-sede Kostituzzjonali bir-rikors numru 5/2016MH fl-ismijiet **Eric Borg et -vs- Chairman tal-Awtorita' tad-Djar et** li giet deciza nhar is-6 ta' Novembru, 2020 (ara decizjoni a fol. 219 et seq tal-process) fejn fost affarijiet ohra gie deciz illi fil-konfront tar-rikorrenti hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Inoltre l-Qorti ordnat li l-inkwilini tal-appartamenti numri 1, 5, 6, 7 u 8 m'ghandhomx jibqghu igawdu mill-protezzjoni tal-Ordnijiet ta' Rekwizizzjoni mertu ta' din il-kawza fir-rigward tal-appartamenti rispettivi taghhom.

Illi in segwitu ghad-decizjoni msemmija moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sede Kostituzzjonali r-rikorrenti procedew bil-

kawza odjerna fejn talbu sabiex il-Qorti tiddikjara u tiddeciedi li l-intimata Josephine Vella ma tistax tibqa' fl-okkupazzjoni tal-appartament numru tmienja (8) li jinsab fil-blokka 'Mayfair House', 80 fi Triq l-Ifran, Valletta stante li l-okkupazzjoni legali taghha tal-appartament giet terminata minn din l-Qorti fis-sede Kostituzzjonali permezz tas-sentenza tas-6 ta' Novembru, 2020 fejn iddikjarat li l-intimata m'ghandiex tibqa tgawdi mill-protezzjoni tal-Ordni ta' Rekwizzjoni u kull gurnata in okkupazzjoni qed tikkawza danni lill-istess rikorrenti. Ir-rikorrenti talbu wkoll li l-Qorti tikkundanna lill-intimata Josephine Vella tizgombra mill-appartament imsemmi fi zmien qasir u perentorju.

L-ewwel eccezzjoni - inkompetenza *ratione materiae* tal-Qorti:

Illi l-ewwel eccezzjoni tal-intimata Josephine Vella titratta l-inkompetenza ta' din il-Qorti *ratione materiae* stante li skonta hija ghandha titolu ta' lokazzjoni fuq il-fond in kwistjoni. L-intimata isostni li s-sentenza tal-proceduri kostituzzjonali msemija fil-premessi ma ddikjaratx li hija m'ghandiex titolu izda li m'ghandiex aktar tibbenefika mill-protezzjoni moghtjia mill-Ordni ta' Rekwizzjoni pero' dik is-sentenza ma annullatx il-kirja.

Illi kif sewwa nghad mir-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom intavolata nhar is-6 ta' Jannar, 2023 din il-Qorti kif presjeduta gja kellha okkazzjoni tesprimi ruhha fuq din l-istess identika materja fil-kawza bir-rikors guramentat numru 523/2021 fl-ismijiet **Catherine sive Karen Bugeja noe et -vs- Antonia Sciberras** deciza nhar is-27 ta' Ottubru, 2022 fejn qalet illi:

'Illi mill-atti din il-Qorti rat li gie sufficjentement pruvat li nghatat decizjoni fil-konfront tal-intimata Antonia Sciberras

liema decizjoni illum hija *res judicata* bejn il-partijiet fejn gie dikjarat skjettement illi bhala inkwilina tal-appartament numru 5 hija ma ghandhiex tibqa' tgawdi mill-protezzjoni tal-Ordnijiet ta' Rekwizzjoni mertu tal-kaz odjern. Illi huwa ghalhekk car li anki li kieku l-intimata kellha tirrikorri quddiem il-Bord tal-Kera, l-istess Bord ma jista' bl-ebda mod iserrah fuq din ir-rekwizzjoni sabiex b'xi mod jivvalida l-inkwilinat tal-intimata altrimenti jkun qed imur kontra d-decizjoni 'res judicata' tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sede kostituzzjonali taghha. Illi kif sew esponew ir-rikorrenti huwa komputu ta' din il-Qorti li tara li l-ordnijiet tal-Qorti Kostituzzjonali jinghataw effett u wkoll hija din il-Qorti li ghandha gurdizzjoni fuq talbiet ghal zgumbrament fejn ikun allegat li l-intimat m'ghandux titolu validu fil-ligi u mhux tal-Bord tal-Kera (li ghandu poteri ferm limitati) u ghalhekk din il-Qorti taqbel ma' dak sottomess mir-rikorrenti u tqis li ghandha kompetenza *rationae materiae* sabiex tiddeciedi din il-kwistjoni.'.

Illi l-Qorti ma tarax li ghandha wisq xi zzid ma' dak li gja esprimiet precedentement. Mill-atti jirrizulta pruvat li bis-sentenza tas-6 ta' Novembru, 2020 (ara sentenza a fol. 220 et seq tal-process), illum *res judicata*, il-Qorti fis-sede Kostituzzjonali taghha ddecidiet li l-inkwilina tal-appartament bin-numru 8 *qua* intimata m'ghandiex tibqa' tgawdi mill-protezzjoni tal-Ordnijiet ta' Rekwizzjoni mertu tal-kawza. Din il-kompetenza biex tiddetermina l-effikacija ta' sentenza moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali ta' Malta tispetta lil din il-Qorti u mhux lill-Bord li Jirregola l-Kera li ghandu, kompetenza specjali u ferm limitati¹. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-ewwel eccezzjoni.

¹ Ara Dr Cedric Mifsud u Dr Michael Camilleri noe et -vs- Andrew Azzopardi et deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar il-21 ta' April, 2015.

It-tieni eccezzjoni - ir-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu tagghom:

Illi preliminarjament l-intimata Josephine Vella eccepixxa li r-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titolu tagghom liema titolu ghandu jigi ppruvat bi provi adegwati iktar u iktar in vista tad-diversi testmenti u ricerki testamentarji eseblti. Issostni li r-rapport tan-Nutar David John Borg ma jikkostitwix prova ladarba mhux ikkonfermat mill-istess Nutar bil-gurament.

Illi l-Qorti rat kemm ir-rapport dwar it-titolu tal-korp ta' bini bin-numru 80, 'Mayfair House' fi Triq Old Bakery, Valletta redatt minn Nutar Dottor David Joseph Borg (a fol. 11 et seq tal-process), kif ukoll id-dokumenti kollha eseblti ma' l-istess rapport. Minn ezami ta' tali dokumentazzjoni jirrizulta li l-proprjeta' hija tar-rikorrenti Catherine sive Karen Bugeja noe et skont il-kwoti rispettivi tagghom. Dipiu' jigi rilevat li fil-5 ta' Novembru, 2021 in-Nutar David Joseph Borg ha gurament fuq ir-rapport hekk kif jidher a fol. 26 tal-process.

Jsegwi fid-dawl ta' dak kollu suespost, u kif gja ddikjarat fil-verbal tal-25 ta' Novembru, 2021 (fol. 263) din it-tieni eccezzjoni tal-intimata Josephine Vella hija sorvolata.

It-tielet, ir-raba' u l-hames eccezzjonijiet - allegata relazzjoni ta' inkwilinat bejn il-partijiet:

Illi t-tielet u l-hames eccezzjoni tal-intimata Josephine Vella huma relatati billi jeccepixxi li permezz ta' l-Ordni ta' Rekwizzjoni in kwistjoni nibtet relazzjoni kontrattwali ta' kirja bejn is-sidien u

bejnu in vista tal-Att dwar id-Djar Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta. L-intimata tispjega kif kienet il-procedura skont il-Kapitolu 125 u cioe' li d-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali kien jinterpella l-issidien biex jirrikonoxxu lill-persuna lil min ikun gie allokat il-fond in kwistjoni u mbaghad kien sta ghas-sidien li fi zmien tletin (30) gurnata jipprezentaw rikors biex jitolbu li jigu ezentati milli jirrikonoxxu lil dik il-persuna. Fin-nuqqas ta' tali prova ghandu jirrizulta li hemm relazzjoni ta' inkwilinat bejn il-kontendenti. fil-hames eccezzjoni l-intimata Vella eccepiet li ladarba l-intimata ghad ghandha titolu validu ta' kirja r-rikorrenti jridu jaghtu l-congedo biex jinfurmawha li m'ghandhomx iktar l-intenzjoni li jgeddu l-kirja skont l-Artikolu 1568 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Teccepixxi li huwa wara li tghaddi tali skadenza ta' kera li jkun imiss li l-kirja tkun terminata u wiehed jista jiprocedi gudizzjarjament ghall-izgumbrament.

Illi dwardawn iz-zewg eccezzjonijiet il-Qorti tirrileva li kwalunkwe titolu li l-intimata Vella setghet gawdjet fuq il-fond in kwistjoni, sa mid-decizjoni tas-6 ta' Novembru, 2020 gie rez ineffettiv fil-ligi meta l-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sede Kostituzzjonali taghha ddecidiet illi l-inkwilina tal-fond ossia appartament bin-numru 8 fil-blokka ta' appartamenti 'Mayfair House', 80 fi Triq l-Ifran, Valletta m'ghandiex tibqa tgawdi mill-protezzjoni tal-Ordnijiet ta' Rekwizzizzjoni mertu tal-kawza. Sintendi l-intimata Josephine Vella m'ghadiex fil-possibilita' li tinvoka dan it-titolu inforza ta' l-Ordnijiet ta' Rekwizzizzjoni li permezz taghhom inholqot relazzjoni kontrattwali ta' kirja bejn is-sidien u bejnha ai termini tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta. Fl-atti lanqas ma jirrizulta li l-intimata Vella ressqet xi prova dwar titolu iehor oltre dak ai termini tal-Kap. 125 tal-Ligijiet ta' Malta. Jikkonsegwi ghalhekk li din l-eccezzjoni ma' tatix sostenn lill-intimata b'dan li l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad it-tielet

eccezzjoni u tghaddi sabiex tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti stante li l-intimata qieghda tokkupa l-fond minghajr titolu validu fil-ligi.

Gialadarba rrizulta li l-intimata Vella m'ghandiex titolu validu *ergo* m'hemm l-ebda relazzjoni kuntrattwali ta' kirja bejn il-partijiet, jikkonsegwi li m'hemmx il-bzonn ta' congedo hekk kif argumentat fil-hames eccezzjoni.

Illi bhala r-raba' eccezzjoni sostniet li wara li nghatat is-sentenza tal-proceduri kostituzzjonali, saru emendi fil-ligi bl-Att XXIV tal-2021 u allura r-rikorrenti jridu issa jiprocedu skont dak l-att. Il-Qorti tirrileva li hija ghandha quddiemha decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sede Kostituzzjonali li tiddisponi b'mod car u inekwivoku li l-inkwilina qua intimata m'ghandiex tibqa tgawdi mill-protezzjoni tal-Ordnijiet ta' Rekwizzjoni stante li tali Ordnijiet ta' Rekwizzjoni jiksru d-drittijiet fundamentali taghhom ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Illi din id-decizjoni fil-fora kostituzzjonali nisslet dritt kwezit fir-rikorrenti fil-mument li giet ippronuncjata. Ghalhekk dan id-dritt kwezit ma jistax jigi rez fix-xejn bl-emendi li gew introdotti bl-Att XXIV tal-2021, meta wara kollox gie ddikjarat li hemm lezjoni tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem. Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad ukoll din l-eccezzjoni.

Danni:

Illi fl-atti odjerni r-rikorrenti naqsu milli jressqu l-icken prova dwar allegati danni li qed isofru konsegwenza tal-okkupazzjoni tal-fond in kwistjoni. Il-Qorti rat izda li r-rikorrenti ghamlu riserva ghal azzjonijiet ulterjuri fil-konfront tal-intimat ghad-danni sofferti. Il-Qorti ghalhekk ser thalli din il-vertenza impregudikata

bejn il-partijiet u f'dan is-sens ser tichad dik il-parti tat-tieni talba dwar allegati danni.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi din il-kawza bil-mod kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimata Josephine Vella;
2. Tiddikjara l-ewwel talba sorvolata;
3. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimata Josephine Vella ma tistax tibqa' fl-okkupazzjoni tal-appartament numru tmienja (8) li jinsab fil-blokk ta' appartamenti bl-isem 'Mayfair House', 80 fi Triq l-Ifran, Valletta stante li l-okkupazzjoni legali taghha tal-appartament giet terminata minn l-Onorabbli Qorti fis-sede Kostituzzjonali taghha permezz tas-sentenza datata 6 ta' Novembru, 2020 bir-Rikors numru 5/16MH fl-ismijiet Eric Borg et -vs- Chairman tal-Awtorita' tad-Djar et fejn iddikjarat li l-intimata m'ghandhiex tibqa' tgawdi mill-protezzjoni tal-Ordnijiet ta' Rekwiżizzjoni filwaqt li thalli l-kwistjoni tal-allegati danni sofferti mpregudikata bejn il-partijiet.
4. Tilqa' t-tielet talba u tikkundanna lill-intimata Josephine Vella tizgombra mill-appartament numru tmienja (8) li jinsab gewwa l-blokk ta' appartamenti bl-isem 'Mayfair House', 80 fi Triq l-Ifran, Valletta fi zmien tlett (3) xhur mid-data ta' din id-decizjoni.

Bl-ispejjez kontra l-intimata u bir-riserva kif mitluba ghal azzjoni ta' danni kontra l-intimata Vella.

Moqrija.

**Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
13 ta' Lulju, 2023**

**Cora Catania
Deputat Registratur
13 ta' Lulju, 2023**